

20 -06- 2005

35

Elo Matsi

AS MAINOR

2004. MAJANDUSAASTA KONSOLIDEERITUD ARUANNE

Majandusaasta algus 01. jaanuar 2004 ja lõpp 31. detsember 2004

Ärinimi AS Mainor

Äriregistri kood: 10099531

Aadress Kuhlbarši 1, Tallinn 10128

Telefon 620 7530

Faks: 600 9901

Põhitegevusala: Kinnisvara rentimine, konsulteerimine, koolitus

Juhatuse liikmed: Asko Pukk
Andres Laar
Jüri Poolus

Audiitor: Anne Nuut

- Lisatud dokumendid**
1. Audiitori järeldusotsus
 2. Kasumi jaotamise ettepanek
 3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

20-06-2005

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne.....	9
Rahavoogude aruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne.....	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	12
Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded	16
Lisa 3 Maksud	16
Lisa 4 Aktsiad	17
Lisa 5 Antud pikaajalised laenud	21
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	22
Lisa 7 Materiaalne põhivara	23
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	24
Lisa 9 Kapitalirent	25
Lisa 11 Lühi- ja pikaajalised kohustused	26
Lisa 12 Aktsiakapital	26
Lisa 13 Müügitulud	27
Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud vara	28
Lisa 15 Potentsiaalsed kohustused	29
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	30
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2004. majandusaasta aruandele	31

20 -06- 2005

Tegevusaruanne

AS Mainor põhitegevuseks on kinnisvara haldamine oma kinnistutel, mis asuvad Tallinnas aadressil Kuhlbari 1 ja Paneeli 4 ning gruppi kuuluvate ettevõtete tegevuse strateegiline juhtimine.

2004. a aruandes on ridarealt konsolideeritud AS Mainori (konsolideeriva üksuse) ja tema tütar-ettevõtjate finantsnäitajad ning kapitaliosaluse meetodil sidusettevõtjate tulemused. Grupisisesed käibed summas 13 230 552 krooni on elimineeritud.

Finantstulemused

2004. aasta oli Mainor kontserni ettevõtetele kokkuvõttes edukas, va puidugruppi kuuluvad AS Rekman ja OÜ Askala, kellel oli turusituatsiooni muutumisest tulenevaid raskusi.

AS Mainor konsolideeritud kasum oli 24 627 308 krooni (2003: 6 838 872 krooni) krooni ning gruppi kuuluvate ettevõtete käive 124 723 814 (2003: 117 218 112) krooni, kasvades aastaga 6,2%. Eksporttoodangu maht oli 19 979 833 (2003: 17 397 814) krooni ning selle osatähtsus käibes kasvas 2004. a 14,8%-lt 16,0%-ni. Üle poole ekspordi mahust moodustas müük Inglismaale ja Iirimaa, uutest turgudest lisandus Norra.

AS Mainor poolt makstud töötasude summa 2004. aastal oli 1 665 630 (2003: 1 694 234) krooni, sh nõukogu liikmetele 442 537 (2003: 382 513) krooni. Juhatus liikmetele eraldi tasu ei makstud.

Kontserni töötasude summa oli 30 267 627 (2003: 29 944 760) krooni, sh nõukogu ja juhatuse liikmete tasu 1 086 447 (2003: 653 513) krooni.

AS Mainoris töötas 2004. aastal 19 inimest, kontsernis kokku 279 inimest.

Olulised sündmused 2004. aastal.

AS Mainor lõpetas tootmishoone ehitamise Paneeli tn. 4 asuvale kinnistule, mis renditi tütar-ettevõttele AS Rekman, mille viimane sisustas moodsa viimistlusliiniga. Kinnistutesse investeeriti 2004. aastal üle 2 miljoni krooni.

AS Paloma Papp töötas stabiilselt ja kasumlikult. Ettevõtte investeeris infrastruktuuri arendusse 180 tuhat krooni.

OÜ Keava Liimpuit töötas stabiilselt, eelmisel aastal tehtud investeeringud tõstsid oluliselt puidu kasutamise efektiivsust. Investeeringute maht oli 140 tuhat krooni.

AS Erahariduskeskus töötas väga hästi.

2004. aastal võeti vastu 761 uut üliõpilast, millega Mainori Kõrgkool tugevdas Eesti suurima erakenduskõrgkooli positsiooni. Ettevõtte omakapital ületab tunduvalt määra, mis erakõrgkoolidele seaduse kohaselt hakkab kehtima 1. jaanuarist 2007. a. Kõrgkooli arengusse investeeriti 1 783 tuhat krooni, lisaks investeeriti OÜ Erahariduskeskus Kinnisvara vahendusel 5 326 tuhat krooni Pärnu õppekeskuse maja ostmiseks.

AS Mainor sidusettevõtete AS Dvigatel ja AS DV-Kinnisvara majandustegevus oli stabiilne, kasumlikkuse kasv on märgatav. Kinnistute renoveerimisse investeeriti üle 7 miljoni krooni.

2005. aasta jaanuaris suurendas AS Mainor oma osalust AS-is Dvigatel ja AS-is DV Kinnisvara 67,16%-ni, omandades seega enamusosaluse nendest ettevõtetest. Selle tehingu tulemusena suurenes AS Mainor omakapital hinnanguliselt 32 868 tuhat krooni.

20-06-2005

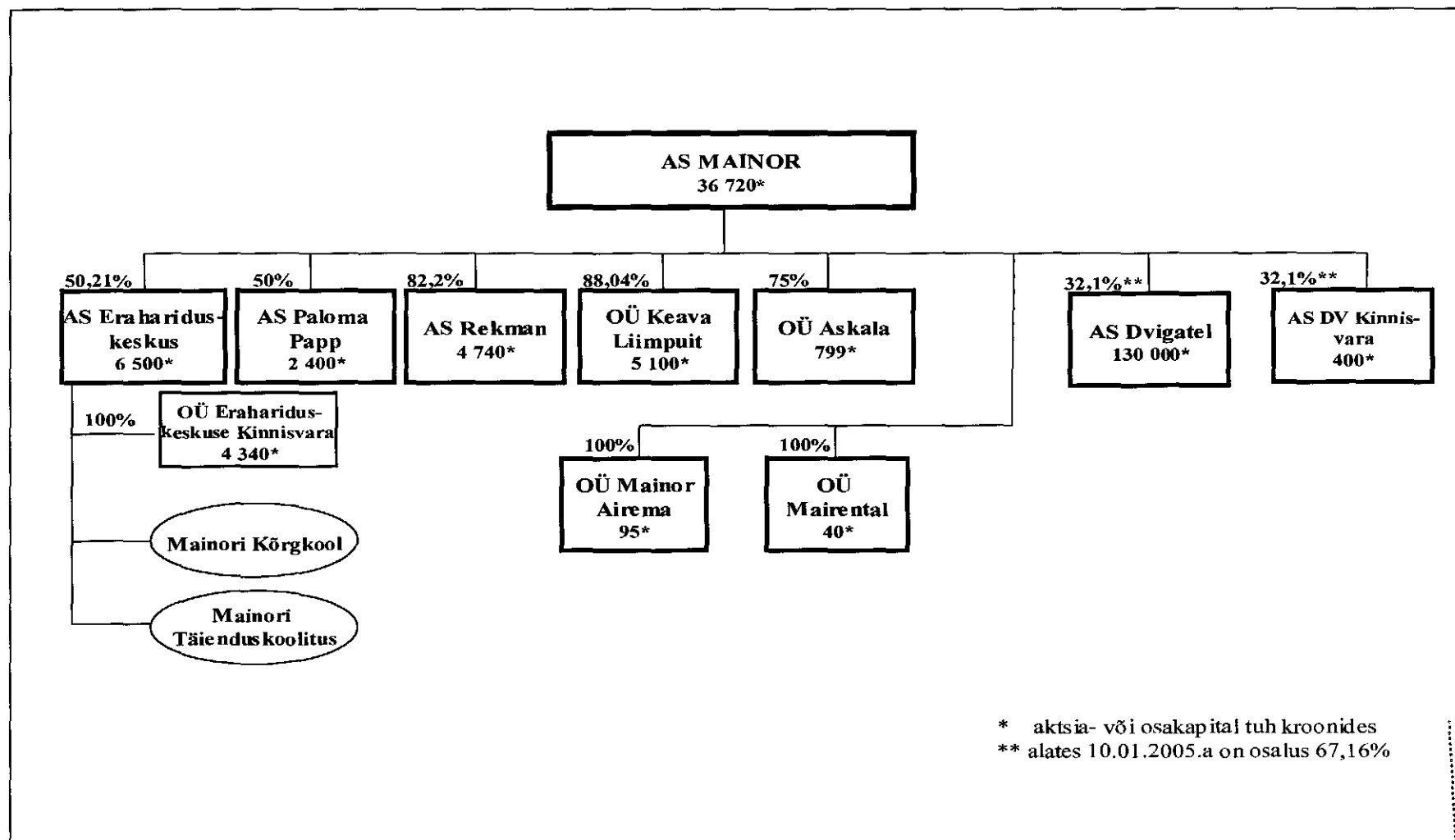
Kontserni tegevus aastal 2005

Puidutööstuse põhiliseks eesmärgiks 2005. aastal on jätkuvalt eksporttoodangu mahu kasv. AS Rekman jätkab intensiivset tööd Inglismaa turul, OÜ Askala Iirimaa ja Soome turgudel, OÜ Keava Liimpuit Hollandi ja Norra turgudel. AS Erahariduskeskus eesmärk on korrata viimaste aastate head üliõpilaste vastuvõttu. AS Paloma Papp ülesanne on jätkata tööd saavutatud stabiilsel tasemel. Uute tütarettevõtete - AS Dvigatel ja DV-Kinnisvara - ülesanne on kinnistute arendamine ning selle kaudu tulubaasi suurendamine.

Kontserni finantseesmärk on saavutada käibe kasvuks ligi 8 % ning kasumit kahekordistada.

Suuremad investeeringud on plaanitud AS Erahariduskeskuse Paide õppekeskusele maja ostmiseks (4 miljonit krooni), OÜ Keava Liimpuit seadmete moderniseerimiseks (1,1 miljonit krooni), OÜ Askala tootmisliini soetamiseks (2 miljonit krooni).





* aktsia- või osakapital tuh kroonides
 ** alates 10.01.2005.a on osalus 67,16%

Juhatuse liige A.Pukk

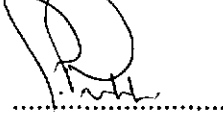
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne
01.01.- 31.12.2004**20 -06- 2005****Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

AS Mainor juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud EV raamatupidamise seadust ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamise kuupäeva 20.05.2005 vahemikus.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsuse alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise päeva seisuga.

Juhatus kinnitab, et AS Mainor kontsern on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Andres Laar	juhatuse liige		20.05.2005
Asko Pukk	juhatuse liige		20.05.2005
Jüri Poolus	juhatuse liige		20.05.2005

20-06-2005

Balanss

kroonides	Lisa	Kontsern 31.12.2004	Kontsern 31.12.2003	Emaettevõte 31.12.2004	Emaettevõte 31.12.2003
AKTIVA					
Käibevara					
Raha ja pangakontod		871 486	1 974 943	396 268	856 288
Väärtpaberid		1 090 560	0	0	0
Ostjate laekumata arved		16 761 628	12 008 349	595 797	416 427
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)</i>		-1 315 531	-249 633	-15 262	0
Kokku nõuded ostjate vastu		15 446 097	11 758 716	580 535	416 427
Nõuded tütarettevõtetele		0	0	4 290 694	2 086 043
Nõuded sidusettevõtetele		0	1 652	0	1 652
Muud lühiajalised nõuded	2	4 821 754	4 544 066	351 620	1 519
Kokku mitmesugused nõuded		4 821 754	4 545 718	4 642 314	2 089 214
Intressid		7 911	0	7 911	0
Dividendid		211 980	0	1 411 980	642 000
Muud viitlaekumised		1 246	375 243	0	0
Kokku viitlaekumised		221 137	375 243	1 419 891	642 000
Maksude ettemaksed	3	119 729	948 579	80 710	624 500
Muud ettemakstud tulevaste per.kulud		1 483 279	1 079 671	46 567	10 143
Kokku ettemaksed		1 603 008	2 028 250	127 277	634 643
Tooraine ja materjal		3 207 309	2 959 651	0	0
Valmistoodang		2 728 010	1 336 667	0	0
Ettemaksed tarnijatele		99 106	90 525	0	0
Lõpetamata toodang		2 123 812	1 373 976	0	0
Kokku varud		8 158 237	5 760 819	0	0
Käibevara kokku		32 212 279	26 443 689	7 166 285	4 638 572
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	4	0	0	11 859 771	13 655 484
Pikaajalised nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu		0	0	4 160 000	2 910 000
Sidusettevõtete aktsiad	4	78 203 136	57 058 804	78 203 136	57 058 804
Muud aktsiad	4	6 200	6 200	6 200	6 200
Mitmesugused pikaajalised nõuded	5	107 575	164 813	0	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		78 316 911	57 229 817	94 229 107	73 630 488
Kinnisvarainvesteeringud	6	59 942 130	53 097 944	46 000 000	44 000 000
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		32 258 550	26 913 711	17 582 996	12 313 815
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		25 967 756	23 776 040	215 065	192 230
Muu põhivara (soetusmaksumuses)		7 789 508	6 387 631	359 734	415 755
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-15 405 589	-11 409 897	-727 028	-492 620
Lõpetamata põhivara ja ettemaks põhiv. eest		125 881	4 357 840	0	3 769 748
Kokku materiaalne põhivara	7	50 736 106	50 025 325	17 430 767	16 198 928
Patendid ja litsentsid		93 387	861 153	0	0
Firmaväärtus		826 193	0	0	0
Kokku immateriaalne põhivara	8	919 580	861 153	0	0
Põhivara kokku		189 914 727	161 214 239	157 659 874	133 829 416
Aktiva (varad) kokku		222 127 006	187 657 928	164 826 159	138 467 988

20-06-2005

kroonides	Lisa	Kontsern 31.12.2004	Kontsern 31.12.2003	Emaettevõte 31.12.2004	Emaettevõte 31.12.2003
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL					
Lühiajalised kohustused					
Tagatiseta võlakohustused	11	1 468 093	2 284 421	600 000	214 660
Lühiajalised pangalaenud	11	2 164 184	1 149 908	659 620	74 108
Lühiajalised liisingukohustused	9,11	4 289 540	4 756 985	14 474	14 474
Faktooringukrediit		2 566 530	605 918	0	0
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	11	6 584 161	5 388 669	3 135 110	3 773 774
Kokku võlakohustused		17 072 508	14 185 901	4 409 204	4 077 016
Ostjate ettemaksed		12 906 057	11 403 919	200	90
Võlad tarnijatele		11 418 082	7 977 569	364 875	136 016
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele		0	0	0	257 891
Kokku mitmesugused võlad		24 324 139	19 381 488	365 075	393 997
Maksuvõlad	3	2 997 032	1 709 279	137 964	103 487
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		1 239 761	816 867	119 573	79 019
Võlad töövõtjatele		2 629 017	3 198 004	169 975	192 957
Dividendivõlad		2 457 411	1 738 508	1 357 411	1 462 508
Kokku viitvõlad		6 326 189	5 753 379	1 646 959	1 734 484
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		19 600	11 736		0
Lühiajalised kohustused kokku		50 739 468	41 041 783	6 559 202	6 308 984
Pikaajalised kohustused					
Pangalaenud	11	26 391 639	22 487 804	18 092 405	16 729 794
Pikaajalised liisingukohustused	9,11	10 022 214	11 292 903	21 710	36 184
Muud pikaajalised võlad	11	928 353	1 740 353	117 000	729 000
Pikaajaline võlg tütarettevõtetele		0	0	13 580 059	11 185 551
Pikaajalised kohustused kokku		37 342 206	35 521 060	31 811 174	28 680 529
Kohustused kokku		88 081 674	76 562 843	38 370 376	34 989 513
Vähemusosa		7 589 549	7 616 610	0	0
Omakapital					
Aktiivkapital	12	36 720 000	36 720 000	36 720 000	36 720 000
Kohustuslik reservkapital		3 672 000	3 672 000	3 672 000	3 672 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		61 436 475	56 247 603	61 436 475	56 247 603
Aruandeaasta puhaskasum		24 627 308	6 838 872	24 627 308	6 838 872
Omakapital kokku		126 455 783	103 478 475	126 455 783	103 478 475
Kohustused, omakapital ja vähemusosa kokku		222 127 006	187 657 928	164 826 159	138 467 988



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

AS Mainor

20 -06- 2005

Kasumiaruanne

kroonides	Lisa	Kontsern 31.12.2004	Kontsern 31.12.2003	Emaettevõte 31.12.2004	Emaettevõte 31.12.2003
Müügitulu	13	124 723 814	117 218 112	9 346 604	8 411 167
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-96 394 037	-91 981 705	-3 639 070	-3 027 768
Brutokasum		28 329 777	25 236 407	5 707 534	5 383 399
Turustuskulud		-4 188 318	-4 295 026	-31 360	- 73 194
Üldhalduskulud		-18 267 674	-16 453 678	-2 692 668	- 2 680 366
Muud äritulud		3 836 620	4 730 854	2 020 004	1 195 303
Muud ärikulud		-2 440 024	- 3 822 464	-101 873	- 599 542
Äri kasum (kahjum)		7 270 381	5 396 093	4 901 637	3 225 600
<i>Finantstulud ja -kulud</i>					
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	4	0	0	-1 195 433	-1 300 627
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt	4	21 786 312	6 283 092	21 786 312	6 283 092
Intressikulud		- 3 386 208	- 3 698 593	-1 249 496	-1 509 599
Muud finantstulud ja -kulud		128 047	402 237	323 966	198 974
Kokku finantstulud ja -kulud		18 528 151	2 986 736	19 665 349	3 671 840
Kasum majandustegevusest		25 798 532	8 382 829	24 566 986	6 897 440
TULUMAKS		-746 808	- 615 109	60 322	- 58 568
Firmaväärtuse kulum		- 222 696	657 380	0	0
Edasilükatud kahjum		826 193	80 025	0	0
Vähemusosa		-1 027 913	- 1 666 253	0	0
Aruandeaasta puhaskasum		24 627 308	6 838 872	24 627 308	6 838 872



Rahavoogude aruanne

20-06-2005

kroonides

	Kontsern		Emaettevõte	
	2004	2003	2004	2003
1. Rahavood äritegevusest				
Ärikasum	7 270 381	5 396 093	4 901 637	3 225 600
Korrigeerimised				
põhivara kulum ja väärtuse langus	5 219 236	5 452 575	328 683	1 117 028
kasum/kahjum põhivara müügist, neto	149 472	-1 131 450		-409 545
kasum/kahjum põhivara mahakandmisest	-59 854	5 093		5 093
kinnisvarainvest.õiglase väärtuse muutus	2 000 000	0	2 000 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 3 384 069	-891 977	-1 658 603	-61 041
Varude muutus	- 2 397 418	1 188 751	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 487 749	236 337	346 045	-1 838 112
Makstud intressid	- 2 773 514	-3 635 876	- 1 249 496	-1 509 599
Makstud ettevõtte tulumaks	- 823 285	-556 541	0	0
Kokku rahavood äritegevusest	10 688 698	6 063 005	4 668 266	529 424
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	- 5 453 629	-9 967 430	-1 429 891	-6 873 810
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	178 780	4 401 947	0	2 067 000
Tütaretevõtete ost	0	0	-110 000	-60 000
Tütaretevõtete müük	0	0	45 000	45 001
Muude finantsinvesteeringute ost	-1 090 560	0	0	0
Antud laenud	-350 000	0	-3 220 000	-1 850 000
Antud laenude tagasimaksed	52 330	0	1 670 000	687 000
Laekunud intressid	17 467	30 707	132 115	0
Laekunud dividendid	430 000	320 990	1 137 280	470 990
Laekunud kindlustushüvitis	76 835	1 326 898	0	253 050
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 6 138 777	-3 886 888	-1 775 496	-5 260 769
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenud	17 444 301	25 769 000	2 521 778	17 259 000
Saadud laenude tagasimaksed	-15 389 743	-12 467 179	-4 149 281	-2 260 366
Kapitalirendi põhiosa maksed	- 5 621 683	- 14 061 323	-14 474	-9 774 307
Makstud dividendid	- 2 086 253	-1 361 222	-1 710 813	-845 222
Sissemakstud omakapital	0	265 000	0	0
Omaaktsiate müük	0	590	0	590
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	- 5 653 378	-1 855 134	-3 352 790	4 379 695
RAHAVOOD KOKKU	- 1 103 457	320 983	-460 020	-351 650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 974 943	1 653 960	856 288	1 207 938
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	871 486	1 974 943	396 268	856 288
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 103 457	320 983	- 460 020	- 351 650



20 -06- 2005

Omakapitali muutuste aruanneEmaettevõtte
kroonides

	Kokku	Aksia- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Reserv- kapital	Jooksva aasta kasum
Saldo 31.12.2003	103 478 475	36 720 000	56 247 603	3 672 000	6 838 872
Jaotatud dividendid	- 1 650 000	0	-1 650 000	0	
Jaotamata kasum	0	0	6 838 872	0	- 6 838 872
Jooksva aasta kasum	24 627 308	0	0	0	24 627 308
Saldo 31.12.2004	126 455 783	36 720 000	61 436 475	3 672 000	24 627 308

Aktsiatest on

A-aktsiaid 3 403 500 tükki

B-aktsiaid 221 670 tükki

C-aktsiaid 46 830 tükki

Kõik aktsiad on nimiväärtusega 10 krooni.



Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

20 -06- 2005

Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**Üldpõhimõtted**

AS Mainor on Eestis registreeritud äriühing. Seisuga 31.12.2004 koostatud raamatupidamise aastaaruandesse on konsolideeritud AS Mainor ja tema tütarettevõtted AS Erahariduskeskus, AS Rekman, AS Paloma Papp, OÜ Askala, OÜ Keava Liimpuit, OÜ Mainel, OÜ Mainarendus, OÜ Mairenger ja OÜ Mainor Airema. Kõrvuti kontserniaruandega on esitatud AS-i Mainor kui emaettevõtja konsolideerimata raamatupidamise aastaaruanne.

Vastavalt kehtivale äriseadustikule kinnitab majandusaasta aruande aktsionäride üldkoosolek, mis toimub 09. juunil 2005. aastal.

AS Mainor kontserni 2004. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS-i Mainor kontserni konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2004 ja lõppes 31. detsembril 2004. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Väärtpabereid soetas aruandeaastal AS Paloma Papp.

Väärtpabereid oli bilansipäeva seisuga ostetud 1 090 560 krooni eest, millest Sampo Uus Euroopa fond 541 714 krooni (soetusväärtus 500 000 krooni) ja EIF Mandatum Balti 548 846 krooni (soetusväärtus 499 930 krooni).

20-06-2005

Ostjatelt laekumata summad

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludes-
se ning näidatud bilansis miinusemärgiga.

Varud

Emaettevõtte varusid ei oma. Varusid omavad kontsernis AS Rekman, AS Paloma Papp, OÜ Keava Liimpuit, OÜ Askala, OÜ EHK Kirjastus. Varud on füüsiliselt inventeeritud ning bilansis kajastatud lähtudes sellest, kas madalam on soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Lõpetamata toodang ja valmistoodang on hinnatud tootmisomahinnas, mis koosneb otsestest ja kaudsetest tootmiskuludest. Materjali, lõpetamata toodangu ja valmistoodangu kuluarvestuses kasutatakse üldjuhul FIFO meetodit.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtete kaudu omatakse rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Emaettevõtte bilansis on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse aastaaruande koostamisel ümber hinnatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on investeeringud tütarettevõttesse elimineeritud nende omakapitaliga ning ema- ja tütarettevõtteid on käsitletud ühtse majandusüksusena.

Konsolideerimisel on liidetud rida-realt ema- ja tütarettevõtete bilansid, kasumiaruanded ja rahavoogude aruanded ning elimineeritud kontsernisiseste tehingute tagajärjel tekkinud nõuded, kohustused, sisekäibed ja realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes on materiaalse põhivarana arvele võetud need varaobjektid, mille soetusmaksumus algab vahemikus 3 000 – 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta (kontserni ettevõtetel on erinev põhivara piirmäär).

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:



Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm
Maa	ei amortiseerita
Ehitised	5 - 10 %
Masinaid ja seadmed	20 - 33 %
sh sõidukid	15 - 20 %
Muu põhivara	10 - 33 %

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20-06-2005

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooni-periood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle kui on ilmnunud asja-olusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muu-tuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võet-akse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtte-väliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turu-hinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. AS Erahariduse Kinnisvara kajastab kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumu-ses.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivarana on käsitletud ostetud arvutitarkvara litsentse.

Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel 20% aastas. Bilansis on imma-teriaalne põhivara kajastatud jääkmaksumuses.

Firmaväärtusena on kajastatud AS-i Rekman edasilükatud kahjum 816 252 krooni ja OÜ Mainor Airema edasilükatud kahjum 9 941 krooni.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina on kajastatud rendilepinguid, mida saab lõpetada lisanduvaid väljamakseid tege-mata ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi lõppedes rentikule üle. Kasutusrendi maksed on kantud tekkepõhiselt kuludesse.

Kapitalirendina on käsitletud renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustused on võetud bilansis arvele sõltuvalt nende tähtajast. Kapitalirendi tingi-mustel renditud vara on kajastatud soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumuleeritud kulumi võrra.

20-06-2005

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis..... esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Kõik teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud raamatupidamise aastaaruandes.

Potentsiaalsed kohustused

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustustena kajastatakse antud garantiisid ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 01. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid kuni 31.12.2004 dividende määraga 26/74 (2005: 24/76) netodividendidena väljamakstud summast.

01. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes. Emaettevõtte dividendide tulumaksu 2004. a ei arvestanud, kuna tütar- ja sidusettevõtetest saadavate dividendide tulumaks katab täies ulatuses väljamakstavate dividendide tulumaksukohustuse. Samal põhjusel on korrigeeritud 2004. a kasumiaruandes kirjet *Tulumaks*.

Tulude ja kulude arvestus

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja AS-il Mainor ja tütarettvõtetel on tekkinud summale nõudeõigus.

Dividendidulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamise kuupäeva 20.05.2005 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasemal perioodil toimunud tehingutega.

Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole äriliste otsuste üle. Seotud osapooled on tütar- ja sidusettevõtted, aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu liikmed ja nendega seotud lähisugulased ja ettevõtted.



20 -06- 2005

Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded

Kirjel *Muud lühiajalised nõuded* on kajastatud AS-i Rekman nõue Seesam Rahvusvahelise Kindlustuse vastu summas 4 369 596 krooni, antud lühiajalise laenu tagasimaksukohustus 407 239 krooni ning muud lühiajalised nõuded 44 919 krooni.

Lisa 3 Maksud
kroonides

	Kontsern		Emaettevõte	
	2004	2003	2004	2003
Käibemaksu võlg	664 834	66 771	0	0
Sotsiaalmaksu võlg	1 437 111	886 428	76 064	49 911
Üksikisiku tulumaksu võlg	748 733	554 984	40 235	32 293
Erisoodustuse tulumaksu võlg	24 478	11 765	9 595	3 303
Töötuskindlustusmaksu võlg	42 149	37 584	1 398	2 368
Kogumispensioni võlg	35 954	22 775	1 143	620
Mitteresidendi tulumaksu võlg	9 529	10 274	9 529	10 274
Mitteresidendi tulumaksu intressi võlg	0	889	0	889
Erisoodustuse tulumaksu intressi võlg	164	258	0	0
Ettevõtte tulumaksu võlg dividendidelt	0	108 919	0	0
Käibemaksu intressi võlg	11 284	360	0	0
Üksikisiku tulumaksu intressi võlg	1 467	4 980	0	3 773
Sotsiaalmaksu intressi võlg	21 159	3 189	0	0
Kogumispensioni intressi võlg	54	40	0	0
Töötuskindlustusmaksu intressi võlg	109	56	0	56
Maamaksu intress	7	7	0	0
Käibemaksu ettemaks	116 707	944 828	80 710	624 500
Käibemaksu intressi ettemaks	2 990	0	0	0
Sotsiaalmaksu intressi ettemaks	32	0	0	0
Maamaksu ettemaks	0	3 738	0	0
Kogumispensioni ettemaks	0	13	0	0
Kokku maksuvõlg	2 997 032	1 709 279	137 964	103 487
Kokku maksude ettemaks	119 729	948 579	80 710	624 500



Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad seisuga 31.12.2004.a

Emaettevõte
kroonides

	Aasta algul		Soetatud		Dividen- did	Müüdnud	Osaluse protsent	Kapitali osal. kasum/-kahjum	Aasta lõpul	
	arv	summa	arv	Summa	summa	summa			arv	summa
Tütarfirmad										
AS Rekman	389 600	3 136 759					82,2	- 3 136 759	389 600	0
AS Paloma Papp	1 200	2 966 492			1 200 000		50	602 202	*1 200	2 368 694
OÜ Mainor Airema	1	89 741					100	- 89 741	1	0
AS Erahariduskeskus	3 264	3 494 409			65 280		50,2	1 321 465	326 400	4 750 594
OÜ Keava Liimpuit	1	3 928 083					88,04	616 979	1	4 545 062
OÜ Mainsel	0	0	1	50 000			50	- 39 680	1	10 320
OÜ Mainarendus	0	0	1	20 000			50	0	1	20 000
OÜ Mairenger	0	0	1	40 000			100	0	1	40 000
OÜ Mairental	0	40 000				45 000	100	5 000	0	0
OÜ Askala	1	0		600 000			75	-474 899	1	125 101
Tütarfirmad kokku		13 655 484		710 000	1 265 280	45 000		- 1 195 433		11 859 771
Sidusfirmad										
AS Dvigatel	41 728	50 569 335			320 980		32,1	14 466 865	*41 728	64 715 220
AS DV- Kinnivara	12 840	6 489 469			321 000		32,1	7 319 447	12 840	13 487 916
Sidusfirmad kokku		57 058 804			641 980			21 786 312		78 203 136

* AS-i Paloma Papp ja AS-i Dvigatel aktsiate nominaalväärtus on seisuga 31.12.2004 1 000 krooni

20-06-2005

Tütar- ja sidusettevõtete omakapital
kroonides

Tütarfirmad	
AS Rekman Tallinn Paneeli 4	
omakapitali kogusumma	- 993 007
selest: aktsiakapital	4 740 000
kohustuslik reservkapital	176 865
eelmine perioodide jaotamata kasum/-kahjum	-1 360 855
aruandeaasta kasum/-kahjum	- 4 809 016
aazio	260 000
selest investeerija osa 82,2 %	- 816 252
selest vähemusosa 17,8 %	- 176 755
AS Paloma Papp Põlvamaa Kõlleste vald	
omakapitali kogusumma	4 737 387
selest: aktsiakapital	2 400 000
kohustuslik reservkapital	240 000
muud reservid	798 668
eelmine perioodide kasum/-kahjum	94 315
aruandeaasta kasum/-kahjum	1 204 404
selest investeerija osa 50 %	2 368 694
selest vähemusosa 50 %	2 368 693
OÜ Mainor Airema Tallinn Kuhlbari 1	
omakapitali kogusumma	-9 941
selest: osakapital	95 000
aazio	50
eelmine perioodide kasum	- 5 309
aruandeaasta kasum/-kahjum	-99 682
selest investeerija osa 100 %	-9 941
AS Erahariiduskeskus Tallinn Kuhlbari 1	
omakapitali kogusumma	9 463 335
selest: aktsiakapital	6 500 000
kohustuslik reservkapital	326 942
ülekurss	39
eelmine perioodide kasum/-kahjum	3 994
aruandeaasta kasum/-kahjum	2 632 360
selest investeerija osa 50,2 %	4 750 594
selest vähemusosa 49,8 %	4 712 741

20-06-2005

OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara Tallinn, Kuhlbari 1	
omakapitali kogusumma	5 800 326
selest: osakapital	4 340 000
reservkapital	75 109
eelmiste perioodide jaotamata kasum/-kahjum	1 109 128
aruandeaasta kasum/-kahjum	276 089
selest EHK kui investeerija osa 100%	5 800 326
OÜ EHK Kirjastus * Tallinn Kuhlbari 1	
omakapitali kogusumma	- 63 646
selest: osakapital	40 000
kohustuslik reservkapital	4 000
eelmiste perioodide jaotamata kasum	767 601
aruandeaasta kasum/-kahjum	- 875 247
selest EHK kui investeerija osa 100 %	- 63 646
OÜ Keava Liimpuit Raplamaa Keava	
omakapitali kogusumma	5 162 497
selest: osakapital	5 100 000
eelmiste perioodide jaotamata kasum/-kahjum	-638 297
aruandeaasta kasum/-kahjum	700 794
selest investeerija osa 88,04 %	4 545 062
selest vähemusosa 11,96 %	617 435
OÜ Askala Tallinn Betooni 13	
omakapitali kogusumma	162 216
selest: osakapital	799 000
registreerimata osakapital	75 000
ülekurss	461 000
registreerimata ülekurss	525 000
eelmiste perioodide jaotamata kasum/-kahjum	-1 377 267
aruandeaasta kasum/-kahjum	-320 517
selest investeerija osa 77,12%	125 101
selest vähemusosa 22,88%	37 115
OÜ Mainsel Tallinn Kuhlbari 1	
omakapitali kogusumma	20 640
selest: osakapital	100 000
aruandeaasta kasum/-kahjum	- 79 360
selest investeerija osa 50 %	10 320
selest vähemusosa	10 320
OÜ Mainrenger Tallinn Kuhlbari 1	
omakapitali kogusumma	40 000
selest: osakapital	40 000
selest investeerija osa 100%	40 000

20-06-2005

OÜ Mainarendus Tallinn Kuhlbari 1	
Omakapitali kogusumma	40 000
selest: osakapital	40 000
selest investeerija osa 50%	20 000
selest vähemusosa 50%	20 000

kroonides

Sidusfirmad	
AS Dvigatel Tallinn Suur-Sõjamäe 10	
omakapitali kogusumma	201 605 046
selest: aktsiakapital	130 000 000
kohustuslik reservkapital	13 000 000
eelmiste perioodide jaotamata kasum	20 488 784
aruandeaasta kasum	38 116 262
selest investeerija osa 32,1 %	64 715 220
AS DV- Kinnisvara Tallinn Suur-Sõjamäe 10	
omakapitali kogusumma	42 018 430
selest: aktsiakapital	400 000
kohustuslik reservkapital	40 000
eelmiste perioodide jaotamata kasum	19 216 414
aruandeaasta kasum	22 362 016
selest investeerija osa 32,1 %	13 487 916

* AS Erahariduskeskuse bilansis on investeering OÜ-sse EHK Kirjastus vähendatud nullini. OÜ EHK Kirjastus on seisuga 20. 05. 2005 likvideerimisel.

OÜ Askala osanike erakorralisel üldkoosolekul 06.09.2004 otsustati suurendada ettevõtte osakapitali suunatud emissiooni teel AS-ile Mainor kuuluvat osa. Emissiooni tulemusena suurendatakse AS-i Mainor osa nimiväärtust 75 000 krooni võrra. AS Mainor tasub osa eest laenuõudest loobumise teel 600 000 krooni, millest ülekursiks jääb 525 000 krooni. Kandeotsus Äriregistris tehti 01.02.2005.

AS-i Mainor osalus AS-is Rekman on 82,2 % ja OÜ-s Mainor Airema 100%.

2004. a lõpul on AS-i Mainor bilansis investeeringud AS-i Rekman ja OÜ-s Mainor Airema viidud nulli. Tekkinud positiivne firmaväärtus 826 193 krooni on kajastatud bilansikirjel *Firmaväärtus*.

10. jaanuaril 2005 suurendati osalust AS-is Dvigatel ja AS-is DV-Kinnisvara 67,16 %-ni.

Lisa 5 Antud pikaajalised laenud

AS-i Erahariduskeskuse Kinnisvara poolt on antud pikaajalist laenu IMS Eesti OÜ-le. Laenuintress on 9% ja laenu lõpptähtaeg 15.08.2007. Antud pikaajaline laenukohustus summas 107 575 krooni on kajastatud bilansikirjel *Mitmesugused pikaajalised nõuded* ja lühiajaline osa summas 57 239 krooni bilansikirjel *Muud lühiajalised nõuded*.

Pikaajalistelt nõuetelt arvestatud intressitulu on kajastatud kasumiaruandes kirjel *Muud finantstulud ja -kulud*.

Juhatus liige A.Pukk

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

20 -06- 2005

kroonides

Kontsern				
	Maa	Hooned	Akumuleeritud kulum	Kokku
2004. aasta alguses	1 341 103	51 756 841	- 350 456	53 097 944
soetatud	1 132 500	4 193 718		5 326 218
aruandeperioodi amortisatsioon	0	0	- 482 032	- 482 032
õiglase väärtuse ümberhindlus	0	2 000 000	0	2 000 000
2004. aasta lõpul	2 473 603	57 950 559	- 832 488	59 942 130

Emaettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuna hoonet asukohaga Kuhlbari 1.

Hoone hinnanguline turuväärtus seisuga 31.12.2004 oli 46 000 000 (2003: 44 000 000) krooni. Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest on kajastatud kasumiaruandes kirjel *Muud äritulud*.

Kinnisvarainvesteeringult teenitud üüritulu 2004. aastal oli 4 702 360 (2003: 4 720 165) krooni.

Kinnisvarainvesteeringuga seotud ostetud ja edasimüüdud teenused 2004. aastal olid 863 929 (2003: 845 860) krooni. Kasumiaruandes kirjel *Müügitulu* on kajastatud tulude-kulude vahe.

Kontsernis kajastab AS Erahariduskeskuse Kinnisvara kinnisvarainvesteeringuna Tartus Pepleri 6 asuvat hoonet ja 2004. a soetatud hoonet Pärnus Rüütli 2.

AS Erahariduskeskuse Kinnisvara kajastab kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil ja amortisatsioonimäär on 4 % aastas.

AS Erahariduskeskuse Kinnisvara teenis üüritulu 2004. aastal 1 914 352 (2003: 1 287 286) krooni ja haldamisega seotud otseselt kaasnevad kulud olid 85 366 (2003: 132 383) krooni.



Lisa 7 Materiaalne põhivara

Kontsern
kroonides

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Akumulee- ritud kulum	Lõpetamata põhi- vara ja ettemaks põhivara eest	Põhivara kokku
2004. aasta alguseks	9 179 142	17 734 569	23 776 040	6 387 631	- 11 409 897	4 357 840	50 025 325
Soetamine	0	75 658	2 975 788	1 671 067	0	731 116	5 453 629
Müük	0	0	- 101 020	- 81 132	25 252	0	- 156 900
Lõpetamata ehitis põhivarasse	0	4 940 000	0	0	0	- 4 940 000	0
Ettemaks põhivarasse	0	0	23 075		0	-23 075	0
Mahakandmine	0	0	- 779 005	- 188 058	716 260	0	- 250 803
Majandusaasta kulum	0	0	0	0	- 4 737 204	0	- 4 737 204
Parendamine	0	329 181	72 878	0	0	0	402 059
Aasta lõpuks	9 179 142	23 079 408	25 967 756	7 789 508	- 15 405 589	125 881	50 736 106

Kontsernis on täielikult amortiseerunud, kuid kasutuses olevat põhivara arvel soetusmaksumuses seisuga 31.12.2004 1 993 803 (2003: 1 675 388) krooni.

20-06-2005

Emaettevõtte
kroonides

	Maa ja ehitised	Lõpeta- mata ehitis	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Akumulee- ritud kulum	Põhivara kokku
2004. aasta alguses	12 313 815	3 769 748	192 230	415 755	- 492 620	16 198 928
Soetamine		1 170 252	22 835	38 254	0	1 231 341
Parendused	329 181	0	0	0	0	329 181
Mahakandmine	0	0	0	- 94 275	94 275	0
Lõpetamata ehitis põhivarasse	4 940 000	- 4 940 000	0	0	0	0
Majandusaasta kulum	0	0	0	0	- 328 683	- 328 683
2004.aasta lõpuks	17 582 996	0	215 065	359 734	- 727 028	17 430 767

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus AS-s Mainor seisuga 31.12.2004 oli 139 257 krooni.

Lisa 8 Immateriaalne põhivaraKontsern
kroonides

Soetusmaksumus	Ostetud litsentsid ja arenguväljaminekud
Jääkmaksumus 31.12.2003	861 153
Soetatud	95 500
2004.a arvestatud kulum	-172 776
Mahakandmine	-443 540
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	- 246 950
Jääkmaksumus 31.12.2004	93 387



Lisa 9 Kapitalirent

20 -06- 2005

Kontsern on soetanud kapitalirendi korras maad, hooneid, masinaid ja seadmeid alljärgnevatel tingimustel:

<i>Perioodi kohta</i>	Kontsern		Emaettevõte	
	2004	2003	2004	2003
Soetusmaksumus	29 430 702	40 540 565	152 704	12 785 359
Kapitalirendi lõpetamine aruandeaastal soetusmaksumuses	- 109 000	-12 632 655	0	-12 632 655
Akumuleeritud kulum	-7 961 726	-5 316 060	0	-50 851
Jääkväärtus	21 359 976	22 591 850	0	101 853
Aruandeperioodi maksed	5 617 997	14 061 323	14 474	9 774 307
Aruandeperioodi intressikulu	944 355	1 215 539	3 509	387 803
Keskmine intressimäär	5,2 %	6,5 %	8%	8 %
<i>Perioodi lõpu seisuga</i>				
Kapitalirendi võlgnevus kokku	14 311 754	16 049 888	36 184	50 658
sh makseperioodiga kuni 1 aasta	4 289 540	4 756 985	14 474	14 474
sh makseperioodiga 1 – 5 aastat	10 022 214	11 292 903	21 710	36 184

Emaettevõte rendib kapitalirendi tingimustel AS-ilt Tallinna Küte soojussõlme tähtajaga 05.06.2007. Seoses Kuhlbarši 1 asuva kinnistu kajastamisega kinnisvarainvesteeringuna on seisuga 31.12.2003 soojussõlm kui hoone oluline osa võetud kinnisvarainvesteeringu koosseisu.

Lisa 10 Kasutusrent

Aruandeaastal on kontsernis kuludesse arvestatud kasutusrendi makseid järgmiselt:

<i>Kirje sisu</i>	Kontsern		Emaettevõte	
	2004	2003	2004	2003
Masinaid ja seadmeid	399 090	216 041	100 202	101 651

Kontserni ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rentinud mitmeid transpordivahendeid ja lühiajaliselt tööriistu.

20-06-2005

Lisa 11 Lühi- ja pikaajalised kohustused

Kontsern	Tagatiseta võlakohustused		Investeeringislaenu		Liisingkohustused	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Laenu saldo	2 396 446	2 284 421	35 139 984	27 876 473	14 311 753	16 049 888
sh pikaajal.osa	928 353	0	26 391 639	22 487 804	10 022 213	11 292 903
sh lühiajaline osa	1 468 093	2 284 421	8 748 345	5 388 669	4 289 540	4 756 985
Intressimäär %	0-10	0-10	4,45 - 7,4	4,8 - 8	5,5-6,3	5,5 - 9
Maksetähtaeg	2005-2007	2004-2007	2005-2011	2004-2011	2005-2008	2004-2008

Emaettevõte	Tagatiseta võlakohustused		Investeeringislaenu		Liisingkohustused	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Laenu saldo	717 000	214 660	21 227 515	20 503 568	36 184	50 658
sh pikaajal.osa	117 000	0	18 092 405	16 729 794	21 710	36 184
sh lühiajaline osa	600 000	214 660	3 135 110	3 773 774	14 474	14 474
Intressimäär %	0	8	4,5 - 6,9	4,8 - 7,7	8	8
Maksetähtaeg	2005-2007	2004-2007	2005-2010	2005-2009	2007	2007

Lühiajaliste pangalaenuadena on bilansis kajastatud alla ühe aastase tagastamistähtajaga laenu ja arvelduskrediidi limiidi ning Visa Business kaardi kasutatud osa.

2004. aastal tagastati investeeringislaenu kontsernis kokku 14 934 743 (2003: 12 467 179) ja kapitalirendi makseid 5 621 683 (2003: 14 061 323) krooni.

Informatsioon pangalaenu tagatiste kohta on toodud lisa 14.

Lisa 12 Aktsiakapital

AS-i Mainor aktsiakapital üldsummas 36 720 000 jaguneb 3 672 000 aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni.

Nendest on B eelisaktsiaid 221 670 tükki (iga aktsia annab 5 häält), C eelisaktsiaid on 46 830 tükki (iga aktsia annab ühe hääle) ja A lihtaktsiad 3 403 500 tükki (iga aktsia annab ühe hääle). Eelisaktsiad tagavad dividendide väljamaksmisel dividendide saamise eelisõiguse 15% ulatuses aktsia nimiväärtusest.

Põhikirja kohaselt on AS Mainor miinimumkapital 18 360 000 ja maksimumkapital 73 440 000 krooni.



20-06-2005

Lisa 13 Müügitulud

Turgude lõikes

Kontsernivälised tulud turgude asukohtade kaupa on:

kroonides

	Kontsern		Emaettevõte	
	2004	2003	2004	2003
Eesti	104 743 981	99 820 298	9 346 604	8 411 167
Läti	429 083	333 629	0	0
Soome	680 450	1 395 911	0	0
Rootsi	930 710	2 455 147	0	0
Norra	556 321	0	0	0
Taani	36 689	1 124 788	0	0
Holland	0	5 930	0	0
Inglismaa	4 247 328	5 293 906	0	0
Iirimaa	8 232 259	4 063 656	0	0
Kanada	2 601 521	2 724 847	0	0
Saksamaa	2 265 149	0	0	0
Itaalia	323	0	0	0
Kokku	124 723 814	117 218 112	9 346 604	8 411 167

Tegevusalade järgi

	Kontsern		Emaettevõte	
	2004	2003	2004	2003
koolitus	33 581 573	24 863 179	185 690	260 610
rent	2 932 311	3 955 916	7 431 971	6 773 622
puittooted (mööbel, ukseid, aknad)	46 724 586	44 659 609	0	0
liimpuitkilp	19 206 553	13 615 651	0	0
lainepapp	21 454 149	23 830 654	0	0
trükised	0	4 085 280	0	0
muud teenused	824 642	2 207 823	1 725 943	1 376 935
Kokku	124 723 814	117 218 112	9 343 604	8 411 167

Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud vara

20-06-2005

Kontsern
kroonides

Panditud vara	Tagatise summa	Mille tagatis	Tasumata 31.12.2004	Kellele
Mainor				
Osahüpotek-Kinnistu Kuhlbari 1	11 500 000	arvelduslaen	4 321 086	Eesti Ühispank kuni 31.01.2005
		laen	53 812	Eesti Ühispank kuni 01.02.2005
		laen	2 394 598	Eesti Ühispank kuni 05.11.2009
Hüpotek II jrk.	3 000 000	arvelduslaen	626 594	Sampo pank kuni 06.05.2005
		laen	989 570	Sampo pank kuni 04.06.2007
Hüpotek II jrk	3 500 000	laenud	815 778	Eesti Ühispank
Hüpotek III jrk	1 000 000	laen	0	Eesti Krediidipank*
Hüpotek IV jrk	2 600 000	laen	0	Hansapank
Hüpotek Betooni kinnistu	16 000 000	laen	12 652 671	Eesti Ühispank kuni 01.05.2010
AS Rekman aktsiad 19 197 tk á 100 kr	1 919 700	laen	2 234 835	Eesti Ühispank AS Rekman nõuete tagamiseks
Rekman				
Kommertspant vallasvarale	1 300 000	laenud	1 200 000	Eesti Ühispank
Kommertspant vallasvarale	7 000 000	laenud	1 500 000	AS Mainor
Paloma Papp				
Hüpotek kinnistu Põlvamaal, Kõlleste vald Ihamaru küla	3 000 000	Laenud	580 769	Eesti Ühispank
Vallasvara kommertspant	1 600 000	Laen	1 224 000	AS Reginvesti kasuks Keava Liimpuidu nõuete tagamiseks
OÜ Keava Liimpuit				
Kommertspant vallasvarale	1 300 000	Laen	1 600 000	Eesti Ühispank
Kommertspant vallasvarale	7 000 000	laenud	1 100 000	AS Mainor
Erahariduskeskuse Kinnisvara				
Hüpotek kinnistu Tartu, Pepleri 6	6 000 000	Laen	4 428 593	Eesti Ühispank
Hüpotek kinnistu Pärnu, Rütli 2	4 240 000	laen	3 930 412	Hansapank
Askala				
Kommertspant vallasvarale	950 000	laen	605 000	Baltic Small Equity Fund LCC
Kommertspant vallasvarale	5 000 000	laen	1 810 000	AS Mainor

* 05.04.2005 suurendati hüpoteki Eesti Krediidipanga kasuks 300 000 krooni võrra.

Juhatuse liige A.Pukk

Lisa 15 Potentsiaalsed kohustused

20 -06- 2005

Emaettevõtte
kroonides

Kohustus	Summa	Tasumata 31.12.2004	Kellele
Garantiileping nr 2004009403	1 548 000	1 517 335	Eesti Ühispank (AS Rekman) kuni 15.11.2005
Garantiileping nr 2004031584	1 500 000	1 500 000	Eesti Ühispank (Askala laen) kuni 23.11.2005
Garantiileping (21.05.03)	500 000	1 079 000	Ühisliising (Askala seadmed)
Käendusleping nr 1320020610110	1 000 000	4 428 593	Eesti Ühispank (Erahariduskeskuse Kinnisvara OÜ) kuni 01.02.2011
Garantiileping nr.1320072460380	5 000 000	1 000 000	EÜP (Keava Liimpuit laen) kuni 31.01.2006
Käendusleping (võlaõiguslik kinnistu ostu- müügi leping)	3 000 000 alates 02.03.05 1 000 00	4 458 615	Ühisliisingu AS (OÜ Keava Liimpuit) kuni 27.12.2006 alates 02.03.05 lõpptähtaeg 27.12.2008
Käendusleping (faktooringleping nr.537F)	500 000		Ühisliisingu AS (OÜ Keava Liimpuit)
Käendusleping 14.10.2003	700 000	700 000	EHK Kinnisvara (Keava Liimpuit nõude tagamiseks)
Garantiileping	2 040 000	1 791 976	Ühisliisingu AS (AS Rekmani värviliin) kuni 18.03.2009

20-06-2005

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

AS-i Mainor seotud osapoolteks on:

suuremad aktsionärid: AS Maskello (26,4%), Thominvest OY (13,13%)**tütarettevõtted:** OÜ Mairental (100%), OÜ Mainor Airema (100%), OÜ Mairenger(100%),
OÜ Mainarendus (50%), OÜ Mainsel (50%), AS Paloma Papp (50,0%), AS Rekman
(82,2%), OÜ Keava Liimpuit (88,04%), AS Erahariduskeskus (50,2%), OÜ Askala
(75,0%)**sidusettevõtted:** AS Dvigatel (32,1%), AS DV-Kinnisvara (32,1%)**juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud:** OÜ PareTrade, OÜ Stinrärp, OÜ Kristosten ja OÜ
Kristosten Kinnisvara.**Ost-müük**

AS Mainor on osutanud ostu-müügitehinguid seotud osapooltele alljärgnevalt:

Seotud osapooled (kroonides)

	2004		2003	
	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Erahariduskeskus	2 933	2 397 088	53 793	1 696 884
OÜ Askala	38 747	1 290 653	1 201 535	1 284 127
OÜ Keava Liimpuit	0	239 984	0	195 495
AS Paloma Papp	0	500 800	0	761 700
AS Rekman	0	1 994 203	369 198	1 124 265
AS Maskello	280 000	0	480 000	12 000
AS Dvigatel	0	0	0	1 652
OÜ PareTrade	60 400	0	6 650	0
OÜ Stinrärp	36 000	0	0	0
OÜ Kristosten	36 000	0	0	0
OÜ Kristosten Kinnisvara	100 000			
Kokku	554 080	6 422 728	2 111 176	5 075 997

Osapoolte omavahelised ostu-müügitehingud jagunesid tehingu sisu järgi alljärgnevalt:

tehingu sisu (%-des)

	2004		2003	
	Ost	Müük	Ost	Müük
üür	0	70,01	0	70,34
koolitus	0	0,5	1,98	1,74
juhtimis- ja nõustamisteenus	78,17	14,02	22,80	23,65
intressid	0	4,9	0,36	3,91
muud teenused	0	10,57	0,22	0,36
põhivara remont	8,5	0	74,64	0
vahendustasu	13,33	0	0	0
Kokku	100,00	100,00	100,00	100,00

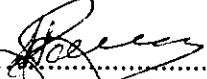
20-06-2005

Juhatus ja nõukogu liikmete allkirjad 2004. majandusaasta aruandele

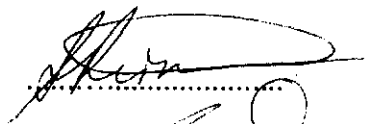
Juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, millele on lisatud juhatuse ettepanek kasumi jaotamise kohta.

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

AS Mainor majandusaasta aruanne (lk 1-31) koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud audiitori järelaudusotsus, kasumi jaotamise ettepanek ja üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatus			
Juhatus liige	Andres Laar	20. mai 2005	
Juhatus liige	Jüri Poolus	20. mai 2005	
Juhatus liige	Asko Pukk	20. mai 2005	

Nõukogu:

Nõukogu esimees	Ülo Pärnits	09. 06. 2005	
Nõukogu liige	Sakari Kivisaari	09. 06. 2005	
Nõukogu liige	Vladimir Maslov	09. 06. 2005	
Nõukogu liige	Mehis Pilv	09. 06. 2005	
Nõukogu liige	Aivo Reiner	09. 06. 2005	
Nõukogu liige	Toomas Saal	09. 06. 2005	
Nõukogu liige	Dalia Üksvärav	09. 06. 2005	

Juhatus liige A.Pukk 

20 -06- 2005

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS MAINOR AKTSIONÄRIDELE

Tallinnas,

20. mail 2005

Oleme kontrollinud AS MAINOR kontserni 31.12. 2004.a. lõppenud majandusaasta konsolideeritud aruannet. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesandeks on anda auditi tulemusele tuginedes omapoolne hinnang konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audit on sooritatud kooskõlas Eesti Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimise eeskirjadega. Nimetatud seadus ja eeskirjad nõuavad, et audit oleks sooritatud viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamisarvestus ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi.

Auditi käigus oleme kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad konsolideeritud aruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete hinnangute analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvame, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks AS MAINOR kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamisseadusest lähtuvalt koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta konsolideeritud kasumiks 24 627 308 krooni ja konsolideeritud bilansimahuks 222 127 006 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt majandustegevuse konsolideeritud tulemit seisuga 31.12.2004.a.

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud olulised AS MAINOR kontserni vara ja kohustuste hindamist mõjutanud hinnangud ja riskid, mis said teatavaks ajavahemikul bilansi kuupäevast 31.12. 2004.a. kuni aastaaruande koostamise päevani 20.05.2005.a.

Vannutatud audiitor
Anne Nuut
Tunnistus nr. 485



OÜ VALLASTE JA PARTNERID

20-06-2005

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS MAINOR AKTSIONÄRIDELE

Tallinnas,

20. mail 2005

Olen kontrollinud AS MAINOR 31.12.2004.a. lõppenud majandusaasta aruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesandeks on anda auditi tulemusele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audit on sooritatud kooskõlas Eesti Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimise eeskirjadega. Nimetatud seadus ja eeskirjad nõuavad, et audit oleks sooritatud viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamisarvestus ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi.

Auditi käigus olen kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete hinnangute analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks AS MAINOR raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamisseadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta kasumiks 24 627 308 krooni ja bilansimahuks 164 826 159 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt majandustegevuse tulemit seisuga 31.12.2004.a.

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud olulised AS MAINOR vara ja kohustuste hindamist mõjutanud hinnangud ja riskid, mis said teatavaks ajavahemikul bilansi kuupäevast 31.12.2004.a. kuni aastaaruande koostamise päevani 20.05.2005.a.

Vannutatud audiitor
Anne Nuut
Tunnistus nr. 485



Kasumi jaotamise ettepanek

20-06-2005

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2003.a lõpuks	61 436 475
sh põhivara ümberhindlusest	6 400 000
põhivara ümberkvalifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	17 929 898
2004.a aruandekasum	24 627 308
sh kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse ümberhindlus	2 000 000
Dividendideks	-1 866 254
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2004. majandusaasta aruande kinnitamist	84 197 529

Dividendide väljamaksmisel maksukohustust ei kaasne, kuna saadaolevate dividendide tulumaks katab täies ulatuses väljamakstavatelt dividendidelt tasumisele kuuluva tulumaksu.

20-06-2005

AS MAINOR suuremate aktsionäride nimekiri
majandusaasta aruande kinnitamise seisuga

Jrk nr	Aktsionär	Registree- rimisnumber	Aadress	Aktsiad kokku	% aktsiatest
1.	AS Maskello	10099519	Tallinn, Kuhlbari 1	969 408	26,40
2.	Thominvest OY	121.499	Itälahdenkatu 15-17, Helsingi, Soome	482 008	13,13
	KOKKU			1 451 416	
					
	KOKKU			3 672 000	